

Ville de Collégien
PLAN LOCAL D'URBANISME



3

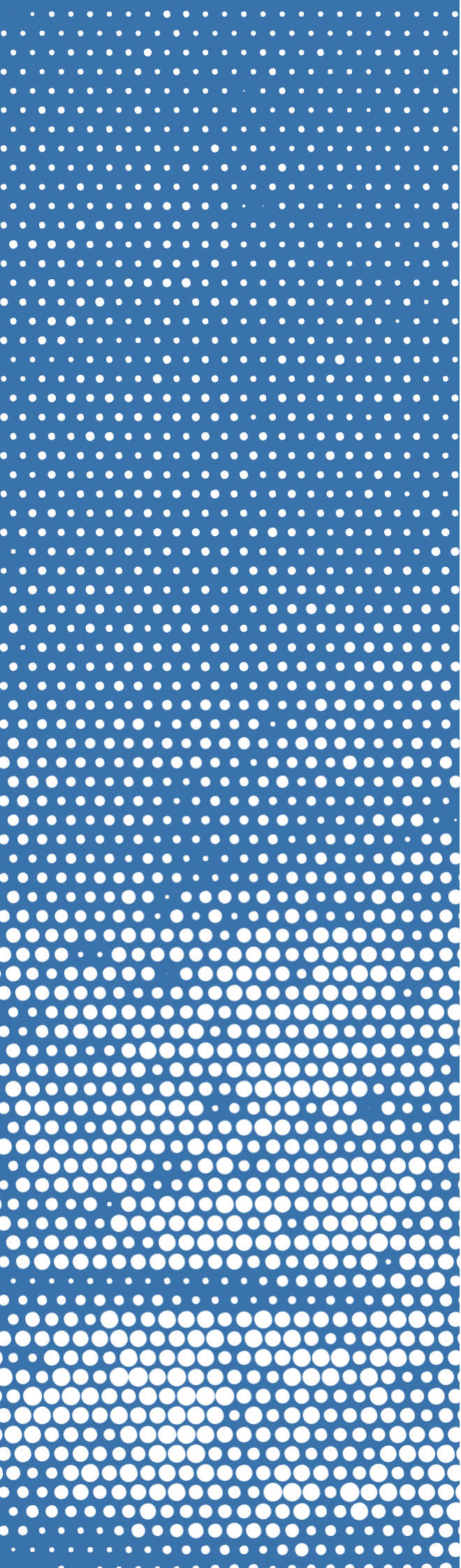
O.A.P.

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

Document approuvé le : 15 décembre 2016
Modification n°1 approuvée : le 20 janvier 2022







Document réalisé par
AGENCE DBW - ARCHITECTE / URBANISTE
Yves Bories et Anthony Houpin

INTRODUCTION	7
ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N° 1 INTENSIFICATION DU CENTRE-BOURG	8
ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N° 2 PAYSAGE À VIVRE	10

INTRODUCTION

Les « orientations d'aménagement et de programmation » constituent une pièce du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Elles sont définies au Code de l'Urbanisme par Article L.123-1-4 : « Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

Ces orientations « peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en

valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ». (Article L.123-1-4 du code de l'urbanisme).

Les orientations d'aménagement et de programmation sont établies en continuité du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui édicte des orientations générales pour la ville.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont un document complémentaire au PADD dans la mesure où elles instaurent des dispositions d'urbanisme retranscrites dans le règlement écrit et graphique.

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N° 1

INTENSIFICATION DU CENTRE-BOURG

ORIENTATIONS ET PROGRAMMATION

- Réaliser une opération de l'ordre de 200 à 250 logements répondant aux objectifs de mixité sociale.
- Réaliser un axe doux et paysager structurant entre l'avenue Michel Chartier et les différents équipements (groupe scolaire, maison communale...).
- Réaliser une voie apaisée ou partagée entre l'allée du Parc et l'avenue Michel Chartier permettant la desserte des nouvelles constructions.
Une voie de desserte le long de la première section de la liaison douce pourra être envisagée afin de desservir les constructions individuelles.
- Privilégier la construction de logements collectifs mais également d'habitat individuel groupé, organisant une transition bâtie à l'arrière des maisons présentes avenue Michel Chartier.
- Organiser des segmentations visuelles dans la trame bâtie depuis la voie nouvelle vers le groupe scolaire et le grand paysage, notamment au travers de cœurs d'îlots végétalisés.
- Limiter la présence visuelle de l'automobile en favorisant le stationnement en sous-sol pour les logements collectifs.
- Les constructions donnant sur l'avenue Michel Chartier veilleront à minimiser les potentielles nuisances sonores liées à la circulation, en favorisant notamment la double orientation des logements. Un léger retrait par rapport à l'alignement est également recommandé.
- Mener une réflexion sur l'installation de commerces ou services en rez-de-chaussée des constructions avenue Michel Chartier.



- ■ ■ ■ Localisation de principe pour la création d'une voie de circulation
- ◀ --- ▶ Réalisation d'un axe doux et paysager structurant
- Localisation préférentielle pour l'habitat collectif
- Localisation préférentielle pour l'habitat individuel groupé
- ~ Principe de porosité visuelle

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N° 2
PAYSAGE À VIVRE



ELEMENT DE DIAGNOSTIC

CONTEXTE



ENJEUX

Les espaces verts publics de la commune de Collégien constituent l'un des points forts des aménagements de la commune et participent au sentiment de bien-être des habitants.

La gestion de ces espaces verts est cependant assez lourde et il apparaît qu'une certaine uniformisation du traitement paysager de ces espaces tend à créer une nature unique et monotypique.

Cette OAP va définir au sein de la commune 4 grandes ambiances paysagères s'attachant à proposer une nouvelle pratique des espaces verts plus adaptée aux usages qu'en font les habitants et à la géographie des lieux.

Elle propose d'offrir aux collégienais une multitude d'espaces verts dont chacun aura ses propres identité et fonction au sein de la commune.

Elle définira également un principe de gestion différenciée des espaces verts et naturels s'inscrivant dans les principes du développement durable.

Elle privilégie en effet une esthétique composite, autorisant à certains endroits moins de tontes et permettant de développer la surface des espaces verts grâce à une diminution des coûts d'entretien.

ENJEUX CULTURELS

- redéfinir l'identité des paysages communaux
- valoriser les sites naturels et patrimoniaux
- diversifier et transmettre le savoir-faire et l'art du jardinier

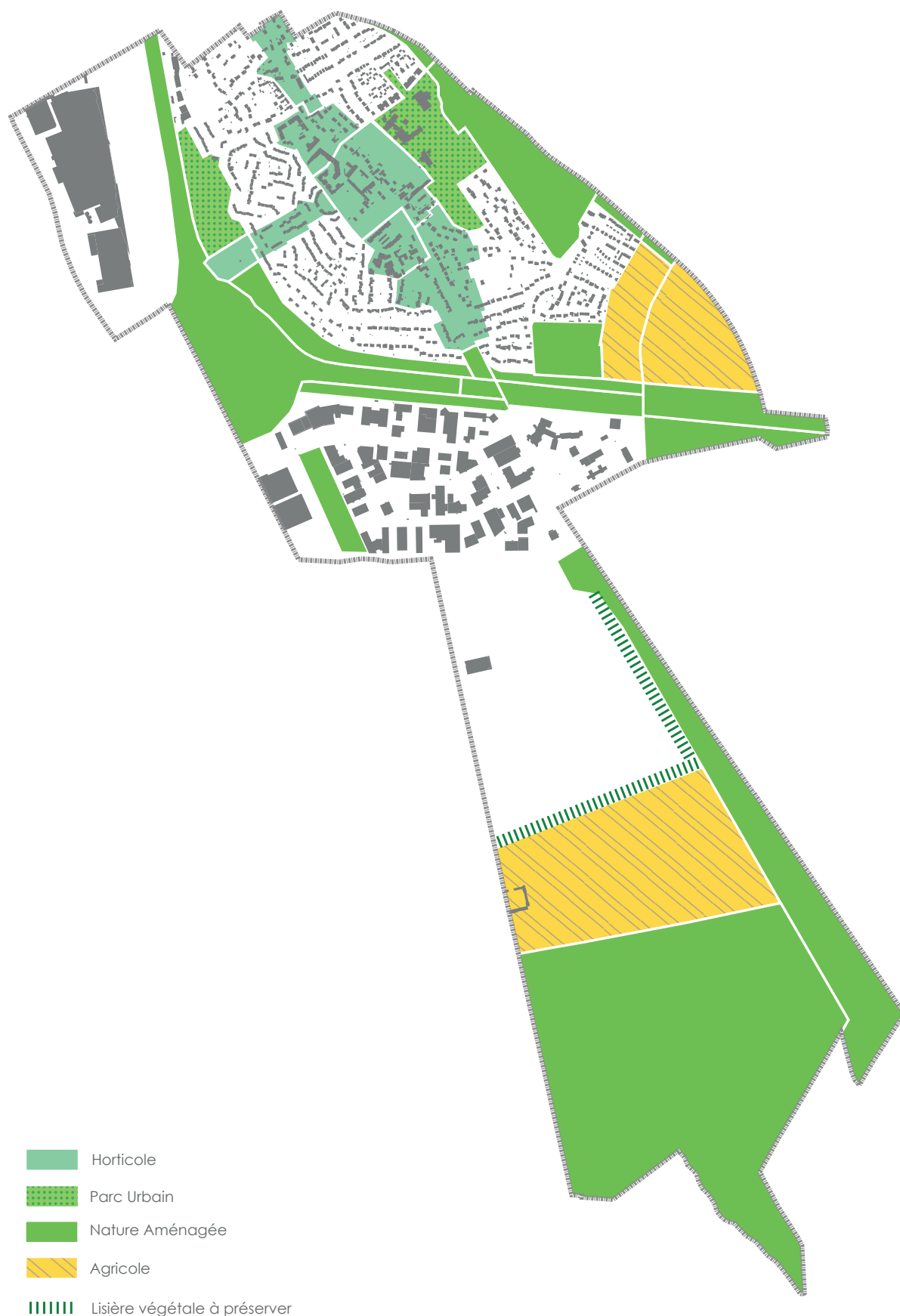
ENJEUX SOCIAUX

- améliorer le cadre de vie des habitants
- éduquer le grand public à l'environnement
- offrir des espaces participatifs et appropriables par les habitants

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- préserver et enrichir la biodiversité des espaces naturels,
- limiter les pollutions : intrants phytosanitaires, bâches plastiques et tissées,
- gérer les ressources naturelles : valorisation des déchets verts, économie de la ressource en eau...

ORIENTATION ET PROGRAMMATION



La fréquentation, la situation géographique et la typologie des espaces verts ont permis de réaliser un inventaire des paysages collégeois conduisant à une classification de ces lieux selon quatre ambiances distinctes suivant une identité communale et les potentialités de chaque espace public.

Ces ambiances permettront d'éditer des règles et des programmations propres à chacun. Ces ambiances sont les suivantes :

AMBIANCE HORTICOLE

Elle concerne les espaces situés en centre-bourg, en surépaisseur du tronçon de l'avenue Michel Chartier compris entre l'entrée Nord et la rue du Lavoir ainsi que l'allée du Château d'eau. Ces espaces sont considérés comme fédérateurs et supports d'événementiels urbains, se traduisant par une forte fréquentation des habitants et en proximité directe des commerces et équipements centraux.

PARC URBAIN

Il s'agit ici d'identifier les espaces verts publics de la commune qui ont été en partie aménagés ou le seront dans un futur plus ou moins proche. Leur programmation est souvent liée à la pratique d'activités sportives ou en relation avec les équipements situés en périphérie de la commune.

Ce sont des lieux fréquentés principalement par les riverains et desservis principalement par des cheminements doux.

NATURE AMÉNAGÉE

Ces espaces, pour la plupart naturels, constituent l'un des écrans verts de la commune de Collégien, comprenant notamment une partie de la Forêt de Ferrières, le parc de la Brosse et également les espaces forestiers au Nord-Est.

Ces espaces sont de fréquentation variable selon leurs positionnements, mais s'apparentent à des lieux peu impactés par l'urbanisation (sauf grands axes routiers) et en liaison directe avec le milieu agricole environnant.

AGRICOLE

Les terrains agricoles situés au Nord-Est de la commune sont ici concernés. Même si ceux-ci ne représentent qu'une infime proportion vis-à-vis du reste des espaces verts et naturels de la commune, leur identité, qui leur est propre, est à préserver autant que possible.

Sur le parc d'activités de Lamirault, les lisières végétales existantes permettant la dissimulation des constructions et des transitions paysagères qualitatives, sont à préserver le long de la RD 471 et entre l'espace agricole et la zone d'activités.

AMBIANCE 1 - HORTICOLE

APPLICATION

Cette partie de l'OAP s'attache à redéfinir l'aménagement du centre de la commune au travers d'une réflexion menée sur la volonté d'offrir aux habitants des espaces verts se rapprochant de l'idée de zones horticoles (roseraie, vergers, jardins de curé, haies de fruitiers...) il s'agit de redonner une fonction nourricière à ces espaces verts tels qu'ils ont pu exister à leur création et de renforcer ce principe dans les nouveaux espaces créés

Les espaces publics sont à la fois **gérés par les services techniques de la ville, mais laissés à la libre expression des habitants** désireux de participer aux plantations et à l'entretien des espaces verts de leur ville.

Ce sont des zones ornementales où **la nature est très maîtrisée.**

PROGRAMMATION

Equipements participatifs et polyvalents à l'origine d'événements fédérateurs (potagers pédagogiques, prairies événementielles, cinéma en plein air,...)

PRINCIPE D'ENTRETIEN

Dans ces espaces, la présence des jardiniers (agent ou habitant) est primordiale, car ils doivent pouvoir à un entretien soutenu

- Coupe rase des gazons avec évacuation des tontes
- Arrosages des pelouses
- désherbage des cheminements piétons
- taille architecturée et paysagère des arbustes

PLANTATION

- Fleurissements annuels ou bi-annuels
- Vivaces et graminées
- Haies nourricières
- Arbres fruitiers
- Légumes saisonniers
- Utilisation de paillages biodégradables dans les massifs arbustifs, vivaces et massifs fleuris.





Les jardinières : principe de végétalisation des espaces minéraux par les habitants aux moyens de jardinières



Jardin Potager Collectif : espaces de plantations urbaines pour la culture de fruits et légumes



Culture hors-sol : plantation en auto partage sur espace public (culture collective et collecte autorisée pour tous)



Espace public comme lieu d'expression : création de mobilier temporaire combiné à un système de plantation hors-sol



Appropriation des pieds d'arbres : espaces laissés à la libre gestion des habitants (plantation, arrosage...)



Gestion alternative : entretien des espaces publics par une association locale

AMBIANCE 2 – PARC URBAIN

APPLICATION

Cette partie de l'OAP concerne la gestion et l'aménagement des espaces semi-naturels qui ont été ou seront aménagés dans le but d'offrir aux Collégeois des espaces permettant la pratique d'activités principalement liées au sport.

La gestion de ces espaces doit être faite de façon réfléchie en fonction de l'utilisation des espaces pouvant être considérés comme utiles ou au contraire, laissés à l'état naturel. Ce principe permet d'entretenir de manière plus écologique et naturelle au travers de cette gestion différenciée. Elle permet une pratique des activités tout en gardant **une tendance visuelle en rappel des espaces naturels environnant.**

Ce sont des zones à usages multiples et intensifs **qui sont semi-maîtrisés**. Le caractère entretenu reste prédominant. **Ces espaces doivent avoir un aspect soigné**

PROGRAMMATION

Equipements de proximité variés (jardins d'enfants et aires de jeux, esplanades sportives et petits terrains de sport ouverts, espaces de repos et de pique-nique...)

Le **lien entre sport et nature** pourra se faire par les matériaux de construction des jeux et d'équipements sportifs

PRINCIPE D'ENTRETIEN

Dans ces espaces, l'entretien est fait sur les espaces utilisés, les autres sont laissés à l'état naturel

- Coupe rase des gazons avec évacuation des tontes uniquement pour les espaces utiles
- Favoriser la taille paysagère des arbustes,
- pelouses arrosées occasionnellement
- enherbement maîtrisé des cheminements piétons

PLANTATION

- Fleurissement à base de végétaux ligneux,
- flore champêtre
- Bulbes printaniers
- Utilisation de paillages biodégradables dans les massifs arbustifs, vivaces et massifs fleuris.
- Eviter les espèces invasives





Aménagement et pédagogie : création d'espaces de découverte du monde végétal pouvant être participatif



Espace communautaire : création de lieux de partage et d'échange pour les associations, les visiteurs et les promeneurs.



Espace de jeux et de culture : utilisation d'un site pour l'aménagement d'espaces de sport, mais aussi de culture



Espace sportif : aménagement respectueux de la nature environnante



Principe de gestion différenciée : tontes, fleurissement haut, fleurissement bas...

AMBIANCE 3 - NATURE AMENAGEE

APPLICATION

Cette partie de l'OAP s'articule autour des espaces naturels et forestiers de la commune. Il s'agit d'une manière générale de **renforcer le caractère végétal et indigène de ces lieux** en étroite relation avec les différentes fonctions qui peuvent être aménagées dans ces lieux.

La diversité des espaces concernés ainsi que leur typologie variée doit se traduire dans les aménagements qui seront réalisés. Le but est de rendre cette nature accueillante tout en respectant ces caractéristiques paysagères. Ces espaces doivent contribuer à **mettre en valeur les vues sur le grand paysage**, en particulier la vallée de la Brosse et à **assurer une découverte de la biodiversité et des écosystèmes**.

PROGRAMMATION

Equipements sommaires ou à faible impact sur la nature existante (points de vue sur la vallée de la Brosse, parcours de découverte de la biodiversité, zone de détente....)

PRINCIPE D'ENTRETIEN

La Nature est laissée assez libre dans son développement. Les espaces sont entretenus de façon réfléchie par les services concernés. Ces espaces sont laissés à leur état naturel et font l'objet d'un entretien sommaire ayant pour but de les maintenir propre (enlèvement de papiers, décharges,...).

- pelouses, prairies, fauche 2 à 3 fois par an avec évacuation
- arbustes recépés si besoin
- allées sans désherbage.
- entretien des forêts avec campagne de plantation

PLANTATION

- Fleurissement uniquement à base de la flore spontanée
- Plantation d'espèces locales en corrélation avec celle existante sur les sites
- Eviter les espèces invasives





Poste d'observation : lié à la découverte de la biodiversité ou à l'aménagement de vue sur les environs



Nature semi-aménagée : aménagement sommaire permettant un accès à des lieux de détente



Espace de pique-nique : création de lieux de pique-nique semi-temporaire



Espace de découverte et d'information : utilisation d'un site pour l'aménagement d'espaces de pause et d'informations



Poste d'observation : lié à la découverte de la biodiversité ou à l'aménagement de vue sur les environs

AMBIANCE 4 - AGRICOLE

APPLICATION

Cette dernière ambiance paysagère s'attache à **préserver le potentiel agricole** de la commune par une **conservation des espaces cultivés ou mis en pâtures**.

Cette partie de l'OAP a pour objectif de répondre aux attentes d'agriculture à la fois urbaine et semi-urbaine permettant dans un premier temps d'offrir aux Collégeois de **découvrir ou redécouvrir le monde agricole** et les pratiques qui lui sont liées par un principe participatif, mais également par la mise en place d'**équipements de signalétique et de communication**. Dans un second temps, ces espaces pourront aussi répondre aux attentes des jardiniers désireux de pouvoir profiter d'une parcelle de jardins partagés pour assurer la **production de ses propres légumes et fruits**.

PROGRAMMATION

Équipements liés au maintien et au développement de l'activité agricole (Zone d'observation du monde agricole, signalétique pédagogique, stabulation....)

Jardins familiaux dans la mesure où ils sont facilement accessibles et convenablement exposés

PRINCIPE D'ENTRETIEN

L'entretien de cette zone est laissé au libre arbitre de l'agriculteur en accord avec les attentes des services municipaux et dans une volonté d'offrir aux promeneurs des espaces ouverts

Le principe d'agroforesterie devra être recherché dans un principe d'association d'arbres et de cultures ou d'animaux sur une même parcelle. Plusieurs aménagements sont possibles : animaux sous vergers, céréales sous noyers...

Cela permet une meilleure utilisation des ressources, une plus grande diversité biologique et la création d'un micro-climat favorable à l'augmentation des rendements.

PLANTATION

- Les espèces locales et indigènes seront choisies préférentiellement et les semences locales favorisées.
- Éviter les espèces invasives





Jardins familiaux : lieux de détente, d'échanges et d'entraide entre jardiniers pour une production personnelle locale



Agroforesterie : mise en place d'une nouvelle pratique de l'agriculture liant culture céréalière et forestière



Maraîchage semi-urbain plantation et cultures pouvant être revendu directement aux habitants



Espaces pédagogiques : aménagement de lieux de découverte du monde agricole